

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2021. november 3-i ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2021. évre történő engedélyezésére

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester 264/2021. (V.20.) számú határozata tartalmazza az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére adható kedvezmények megállapításának szabályait. A határozat 19. pontja szerint, amennyiben a kedvezmény megadásával, megvonásával, vagy egyébként a kedvezmény tartalmával kapcsolatban a bérleti szerződés e fejezetben foglaltaktól eltérő rendelkezést tartalmaz, úgy a bérleti szerződés szerint kell eljárni. A jelen előterjesztésben foglalt civil szervezetek bérleti szerződése a korábban hatályban volt 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat rendelkezéseivel azonos tartalommal kerültek megkötésre. Fentiekre tekintettel a kedvezmények megadásának feltételeire a határozatban foglaltaknak megfelelően szükséges elbírálni a bérleti díj kedvezményekre vonatkozó kérelmeket.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 29. pontja alapján felülvizsgálatra kerültek a 2021. évben a Józsefvárosban civil tevékenységet végző szervezetek és bérleti szerződésük. A fenti határozatban szereplő szempontok alapján összeállított 2020. évi szakmai beszámolókat, és a 2021. évre vonatkozó szakmai terveket az alább felsorolt civil szervezetek nyújtották be.

A Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozatában a táblázatban feltüntetett szervezetek által benyújtott szakmai beszámolót és szakmai tervet elfogadta, egyúttal a fenti szervezetek részére továbbra is javasolta a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak ezen kedvezményes bérleti díj fenntartását.

sor-szám	Név	Adószám	Székhely	Bérleti szerződés időtartama	Bérlemény Cím/hrszt/ alapterület
1.	Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság képviseli: Bartha Katalin	18083024-2-41	1029 Budapest, Csongor u. 39.	2015.12.09. – a veszélyhelyzet megszűnését követő napig.	Rökk Sz. u. 11. 36677/0/A/29, 216 m²
2.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	19818056-1-42	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	2017.12.13. - 2022.12.31.	Práter u. 30-32. 35696/0/A/54, 56 m²

	képviseli: Bacsikai Bálint Aladár	19818056- 1-42	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	2014.02.14. - határozatlan	Kis Fuvaros u. 11. 35100/0/A/3, 103m ² 103 m²
3.	Fiatal Üvegművészek Közhasznú Egyesülete képviseli: Szántó Tamás	18772786- 1-42	1085 Budapest, Kőfaragó u. 10.	2014.10.13. - határozatlan	Práter u. 65. 36128/3/A/57, 58 m²
4.	Magyar Goju-Kai Szövetség képviseli: Rebicek Gerd	19023133- 1-42	1089 Budapest Orczy út 41. II/26.	2012.03.07. - 2022.12.31.	Pál u. 6. 36788/0/A/2, 304 m²
5.	Moravcsik Alapítvány képviseli: Dr. Simon Lajos László	19669072- 2-42	1083 Budapest, Balassa u. 6.	2012.12.11. - határozatlan	Kálvária tér 19. 35456/0/A/31, 41 m²
				2012.12.11. - határozatlan	Kálvária tér 19. 35456/0/A/36, 141 m²
				2019.05.20.- határozatlan	Kálvária tér 16. 35435/0/A/32 44 m²
				2014.03.25. - határozatlan	Üllői út 60-62. 36308/0/A/2, 189 m²
6.	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete képviseli: Joachim Györgyné	18175471- 1-42	1084 Budapest, Déri M. u. 18. I/1.	2017.11.06. - 2026.12.31.	Kálvária tér 22. 35459/0/A/3, 57 m²
7.	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület képviseli: Farkas István	18068337- 1-42	1081 Budapest, Népszínház u. 27.	2017.06.09. határozatlan	Szilágyi u. 1/B. 34688/0/A/1, 25 m²
8.	Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület képviseli: Kovács József	18292404- 1-41	1039 Budapest, Királyok útja 38.	2019.12.20. - 2024.12.31.	Pál u. 3. 36793/0/A/17, 150 m²
9.	Szigony-útitárs a Komplex Pszicho- szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. képviseli: Gordos Erika Julianna	14610561- 1-42	1083 Budapest, Práter u. 44.	2014.07.28. - határozatlan	Baross u. 112. 35491/0/A/38, 193 m²



10.	Társak a Teleki Térért Egyesület képviseli: Frank Sándor	18515592-1-42	1086 Budapest Teleki L. tér 24. I/10.	2014.09.29. - határozatlan	Teleki L. tér 16. 34734/0/A/24, 16 m ²
		18515592-1-42	1086 Budapest Teleki L. tér 24. I/10.	2014.09.29. - határozatlan	Teleki L. tér 22. 34739/0/A/32, 103 m ²
		18515592-1-42	1086 Budapest Teleki L. tér 24. I/10.	2016.04.29. - határozatlan	Teleki L. tér 23. 34740/0/A/25, 29 m ²
11.	Új Világ Egyesület képviseli: Papinot Ildikó és Staub Zoltán (együttes)	18701146-1-41	1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 4. VIII/72	2013.01.21. - határozatlan	Lujza u. 5. 35357/0/A/4, 26 m ²
12.	Józan babák Egyesület képviseli:Mándi Bettina	18709900-1-41	1043 Budapest, Erzsébet u. 20. VII/42.	2018.11.28- határozatlan	Baross u. 126. 35403/0/A/38 61 m ²

A szervezetek jelenlegi és javasolt bérleti díj előírásait a következő táblázat foglalja össze:

sor-szám	Név	Bérlemény Cím/hrszt/ alapterület	Számított havi nettó bérleti díj	Jelenlegi havi nettó bérleti díj	Bruttó Bérleti díj hátralék 2021.09. 30-ig	Javasolt havi nettó bérleti díj (a közös költséggel egyező összegű)	Pénzügyi kedvezmény éves szinten
1.	Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság	Röck Sz. u. 11. 36677/0/A/29, 216 m ²	284.050,- Ft	50.760,- Ft	nincs	55.460,- Ft	3.408.600,-Ft - 665.520,-Ft =2.743.080,-Ft
2.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	Práter u. 30-32. 35696/0/A/54, 56 m ²	183.050,- Ft	14.000,- Ft	nincs	12.320,- Ft	2.196.600,-Ft - 147.840,-Ft =2.048.760
		Kis Fuvaros u. 11. 35100/0/A/3 103 m ²	214.700,- Ft	29.520,- Ft	nincs	29.520,- Ft	2.576.400,-Ft - 354.240 =2.222.160,-Ft
3.	Magyar Goju-Kai Szövetség	Pál u. 6. 36788/0/A/2, 304 m ²	314.800,-Ft	48.555,- Ft	nincs	48.555,- Ft	3.777.600,-Ft - 582.660,-Ft =3.194.940,-Ft
4.	Moravcsik Alapítvány	Kálvária tér 19. 35456/0/A/31, 41 m ²			nincs		
		Kálvária tér 19. 35456/0/A/36, 141 m ²					
		a két helyiség összesen	317.600,- Ft	39.326,- Ft	nincs	39.326,- Ft	3.811.200,-Ft - 471.912,-Ft = 3.339.288,-Ft
		Kálvária tér 16. 35435/0/A/32 44 m ²	102.000,- Ft	11.408,- Ft	nincs	25.256,- Ft	1.224.000,-Ft - 303.072,-Ft = 920.928,-Ft

		Üllői út 60-62. 36308/0/A/2, 189 m ²	505.000,- Ft	46.079,- Ft	nincs	47.279,- Ft	6.060.000,-Ft – 567.348,-Ft = 5.492.652,-Ft
5.	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	Kálvária tér 22. 35459/0/A/3, 57 m ²	118.300,- Ft	14.235,- Ft	nincs	15.900,- Ft	1.419.600,-Ft – 190.800,-Ft = 1.228.800,-Ft
6.	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület	Szilágyi u. 1/B. 34688/0/A/1, 25 m ²	57.900,- Ft	5.940,- Ft	nincs	5.750,- Ft	694.800,-Ft – 69.000,-Ft = 625.800,-Ft
7.	Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	Pál u. 3. 36793/0/A/17, 150 m ²	446.100,- Ft	40.250,- Ft	nincs	55.250,- Ft	5.353.200,-Ft – 663.000,-Ft = =4.690.200,-Ft
8.	Új Világ Egyesület	Lujza u. 5. 35357/0/A/4, 26 m ²	76.100,- Ft	8.950,- Ft	156,- Ft	10.680,- Ft	913.200,-Ft – 128.160,-Ft = 785.040,-Ft
9.	Józan babák Egyesület	Baross u. 126. 35403/0/A/38 61 m ²	125.500,- Ft	18.452,- Ft	nincs	18.452,- Ft	1.506.000,-Ft – 221.424,-Ft = 1.284.576,-Ft
10.	Társak a Teleki Térért Egyesület	Teleki L. tér 16. 34734/0/A/24, 16 m ²	41.200,- Ft	5.040,- Ft	57.201,- Ft	5.040,- Ft	494.400,-Ft – 60.480,-Ft = 433.920,-Ft
		Teleki L. tér 22. 34739/0/A/32, 103 m ²	99.800,- Ft	19.323,- Ft	236.321,- Ft	30.694,- Ft	1.197.600,-Ft – 368.328,-Ft = 829.272,-Ft
		Teleki L. tér 23. 34740/0/A/25, 29 m ²	74.050,- Ft	6.960,- Ft	61.339,- Ft	6.960,- Ft	888.600,-Ft – 83.520,-Ft = 805.080,-Ft
11.	Fiatalkorú művészek Egyesülete	Budapest VIII. kerület, Práter u. 65. 36128/3/A/57 58 m ²	85.200,- Ft	15.370,- Ft	nincs	19.720,- Ft	1.022.400,-Ft – 236.640,-Ft = 785.760,-Ft
12.	Szigony-úti Társaság a Komplex Pszichoszociális Rehabilitációért Közhatalmú Nonprofit Kft.	Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. 35491/0/A/38 193 m ²	383.700,- Ft	42.004,- Ft	nincs	45.180,- Ft	4.604.400,-Ft – 542.160,-Ft = =4.062.240,-Ft

Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság által bérelt Budapest VIII. kerület, Röck Sz. u. 11. szám alatt bérelt 36677/0/A/29 hrsz.-ú, 216 m² alapterületű, utcai pincszinti (tulajdoni lapon: iroda), nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyontékelő Kft. 2021. június 17. napján készített értékebecslése alapján **56.810.000,- Ft** (263. 017,- Ft/m²). A helyiség **bérleti díja** a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **284.050,- Ft/hó + ÁFA**.

Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség által bérelt Budapest VIII. kerület, Práter u. 30-32. szám alatt bérelt 35696/0/A/54 hrsz.-ú 56 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyontékelő Kft. 2021. április 20. napján készített értékebecslése alapján **36.610.000,- Ft** (1 m²-re eső forgalmi érték 653.834,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (irodai tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **183.050,- Ft/hó + ÁFA**.

Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség által bérelt Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 11. szám alatt bérelt 35100/0/A/3 hrsz.-ú 103 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. 2021. április 20. napján készített értékbecslése alapján 42.940.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 416.941,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (oktatási és sport tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 214.700,- Ft/hó + ÁFA.

Fiatal Üvegművészek Egyesülete által bérelt Budapest VIII. kerület, Práter u. 65. szám alatt bérelt 36128/3/A/57 hrsz.-ú 58 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. 2021. április 27. napján készített értékbecslése alapján 17.040.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 293.793,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (oktatási és sport tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 85.200,- Ft/hó + ÁFA.

Magyar Goju-Kai Szövetség által bérelt Budapest VIII., Pál u. 6. szám alatt bérelt 36788/0/A/2 hrsz.-ú 304 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. által 2021. április 22. napján készített értékbecslése alapján 62.960.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 207.111,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (önvédelmi központ) tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 314.800,- Ft/hó + ÁFA.

Moravcsik Alapítvány által bérelt Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. fsz.3. szám alatt bérelt 35435/0/A/32 hrsz.-ú 44 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke CPR Vagyoneértékelő Kft. által 2021. április 26. napján készített értékbecslése alapján 20.400.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 463.623,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 102.000,- Ft/hó + ÁFA.

Moravcsik Alapítvány által bérelt Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatt bérelt 35456/0/A/31 hrsz.-ú 41 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. által 2021. április 27. napján készített értékbecslése alapján 5.710.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 139.259,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 28.550,- Ft/hó + ÁFA.

Moravcsik Alapítvány által bérelt Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatt bérelt 35456/0/A/36 hrsz.-ú 141 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. által 2021. április 27. napján készített értékbecslése alapján 57.810.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 410.020,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 289.050,- Ft/hó + ÁFA.

Moravcsik Alapítvány által bérelt Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62. szám alatt bérelt 36308/0/A/2 hrsz.-ú 189 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. által 2021. április 27. napján készített értékbecslése alapján 101.000.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 534.406,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 505.000,- Ft/hó + ÁFA.

Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete által bérelt Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22. szám alatt bérelt 35459/0/A/3 hrsz.-ú, 57 m², alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. által 2021. április 22. napján készített értékbecslése alapján 23.660.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 415.140,- Ft.) A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (iroda) tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 118.300,- Ft/hó + ÁFA.



Reményi Ede Cigányzenész Szövetség által bérelt **Budapest VIII. kerület, Szilágyi u. 1/B.** szám alatt bérelt **34688/0/A/1 hrsz.-ú 25 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a HESZTIA 2000 Bt. által 2021. április 30. napján készített értékbecslése alapján **11.580.000,- Ft** (1 m²-re eső forgalmi érték 463.200,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **57.900,- Ft/hó + ÁFA.**

Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület által bérelt **Budapest VIII., Pál u. 3.** szám alatt bérelt **36793/0/A/17 hrsz.-ú, 150 m²,** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyontértékelő Kft. által 2021. április 22. napján készített értékbecslése alapján **89.220.000,- Ft** (1 m²-re eső forgalmi érték 583.163,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **446.100,- Ft/hó + ÁFA.**

Szigony-útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. által bérelt **Budapest VIII. kerület, Baross u. 112.** szám alatt bérelt **35491/0/A/38 hrsz.-ú, 193 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a HESZTIA 2000 Bt. által 2021. május 3. napján készített értékbecslése alapján **76.740.000,- Ft** (1 m²-re eső forgalmi érték 389.500,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (oktatási és sport tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **383.700,- Ft/hó + ÁFA.**

Társak a Teleki Térért Egyesület által bérelt **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 16.** szám alatt bérelt **34734/0/A/24 hrsz.-ú, 16 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a HESZTIA 2000 Bt. által 2021. április 28. napján készített értékbecslése alapján **7.840.000,- Ft.** (1 m²-re eső forgalmi érték 490.000- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (irodai tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **39.200,- Ft/hó + ÁFA.**

Társak a Teleki Térért Egyesület által bérelt **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 22.** szám alatt bérelt **34734/0/A/32 hrsz.-ú, 103 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a HESZTIA 2000 Bt. által 2021. április 30. napján készített értékbecslése alapján **12.480.000,- Ft.** (1 m²-re eső forgalmi érték 120.000.- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (raktározási tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **62.400,- Ft/hó + ÁFA.**

Társak a Teleki Térért Egyesület által bérelt **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 23.** szám alatt bérelt **34740/0/A/25 hrsz.-ú, 29 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a HESZTIA 2000 Bt. által 2021. április 28. napján készített értékbecslése alapján **14.040.000,- Ft.** (1 m²-re eső forgalmi érték 501.400,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **70.200,- Ft/hó + ÁFA.**

Új Világ Egyesület által bérelt **Budapest VIII. kerület, Lujza u. 5.** szám alatt bérelt **35357/0/A/4 hrsz.-ú, 26 m²,** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyontértékelő Kft. által 2021. április 22. napján készített értékbecslése alapján **15.220.000,- Ft** (1 m²-re eső forgalmi érték 585.571,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **76.100,- Ft/hó + ÁFA.**

JÓZAN BABÁK EGYESÜLET által bérelt **Budapest VIII. Baross u. 126 sz.** alatt bérelt **35403/0/A/38** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **61 m** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyontértékelő Kft. által 2021. április 26. napján készített értékbecslése alapján **25.100.000,- Ft** (1 m²-re eső forgalmi érték 411.551,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj **125.500,- Ft/hó + ÁFA.**



Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság a tisztelt Bizottság 108/2021. (VIII.25.) számú határozata alapján új bérleti szerződést kötött 2021. szeptember 27. napján, amely alapján a továbbiakban a civil szervezeteknek biztosítható kedvezményre a továbbiakban már nem jogosult. Tekintettel azonban arra, hogy a 609/2020. (XII.18.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján a bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze, a szervezet részére a bérleti díj nem emelhető meg, csak a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól. Erre tekintettel a szervezet részére az új szerződésben rögzített bérleti díj hatálybalépéséig, de legkésőbb 2021. december 31-ig javasoljuk a kedvezmény megadását.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a fenti táblázatban szereplő civil szervezetek részére a kedvezményes bérleti díj 2021. évre történő fenntartását a fenti önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére, a bérleti szerződésekben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett, tekintettel arra, hogy az elfogadott beszámolók alapján a fenti szervezetek a helyiségben havonta legalább 8 alkalommal folytatnak tevékenységet, és az Önkormányzat a továbbiakban is folyamatos bevételhez jut, amely fedezi a számára előírt közös költséget, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az Önkormányzatot kötelezően ellátandó feladatai elvégzésében.

A hátralékkal rendelkező szervezeteknek azzal a kikötéssel javasoljuk a kedvezményes bérleti díj megadását, hogy a hátralékot a határozatról szóló tudomásszerzéstől számított 15 napon belül kötelesek kiegyenlíteni.

II. A betérjesztés indoka

A kedvezményes bérleti díj engedélyezése bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A kedvezményes bérleti díj engedélyezésével az Önkormányzat plusz bevételhez nem jut, azonban a megállapított bérleti díj fedezi a helyiségek után megfizetett közös költség összegét, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az önkormányzatot feladatai ellátásában.

A döntés az Önkormányzat 2021. évi bérleti díj bevételét csökkenti. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A bérleti díjak tekintetében az Önkormányzat által nyújtott kedvezmény közvetett támogatásnak minősül. A bérleti díj kedvezmény éves összege a határozati javaslat elfogadása esetén összesen nettó 35.486.496,-Ft.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester 264/2021. (V.20.) számú határozata tartalmazza az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére adható kedvezmények megállapításának szabályait. A határozat 19. pontja szerint, amennyiben a kedvezmény megadásával, megvonásával, vagy egyébként a kedvezmény tartalmával kapcsolatban a bérleti szerződés e fejezetben foglaltaktól eltérő rendelkezést tartalmaz, úgy a bérleti szerződés szerint kell eljárni.



A 248/2013. (VI. 19.) Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál. A Kt. határozat 8. a) pontja értelmében helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása.

A Képviselő-testületi határozat 26. c) pontja értelmében az Önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére történő bérbeadásnál az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az illetékes szakmai bizottság javaslata alapján a bérleti díj mértékét a mindenkori közös költséggel vagy üzemeltetési költséggel megegyező összegben határozhatja meg, amennyiben a szervezet havonta legalább 8 alkalommal folytat a bérelt helyiségben tevékenységet.

A Képviselő-testületi határozat 29. pontja alapján a szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szakmai bizottsága jogosult. Amennyiben a szakmai bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységhez kapcsolódó bérleti díjat az adott évre is engedélyezi. Amennyiben a szervezet a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve a 7. és 8. pont szerint kiszámított a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik.

Fentiek alapján javaslom az alábbi határozat meghozatalát.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (XI.03.) számú határozata

az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2021. évre történő engedélyezéséről

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd u. 11. szám alatt bérelt 36677/0/A/29 hrsz.-ú, 216 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től az új bérleti szerződése alapján megállapított bérleti díj hatálybalépéséig, de legkésőbb 2021. december 31-ig tartó időszakban bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 55.460,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter u. 30-32. szám alatt bérelt 35696/0/A/54 hrsz.-ú 56 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 15.400,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 3.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 11. szám alatt bérelt 35100/0/A/3 hrsz.-ú 103 m², nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Budapest Józsefvárosi Református**



Egyházközség részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 29.520,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.

- 4.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter u. 65. szám alatt bérelt 36128/3/A/57 hrsz.-ú 58 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Fiatal Üvegművészek Egyesülete** a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 19.720,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 5.) **hozzájárul a Budapest VIII., Pál u. 6. szám alatt bérelt 36788/0/A/2 hrsz.-ú 304 m², alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Magyar Goju-Kai Szövetség részére** a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 48.555,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 6.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. fsz. 3. szám alatt bérelt 35435/0/A/32 hrsz.-ú 44 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Moravcsik Alapítvány** részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 25.256,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 7.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatt bérelt 35456/0/A/31 hrsz.-ú 41 m² alapterületű és 35456/0/A/36 hrsz.-ú 141 m² alapterületű helyiségek tekintetében a Moravcsik Alapítvány** részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 39.326,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 8.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62. szám alatt bérelt 36308/0/A/2 hrsz.-ú 189 m² alapterületű helyiségre tekintetében Moravcsik Alapítvány** részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 47.279,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 9.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22. szám alatt bérelt 35459/0/A/3 hrsz.-ú, 57 m², alapterületű helyiség tekintetében Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete** részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és

Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 15.900,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.

- 10.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szilágyi u. 1/B. szám alatt bérelt 34688/0/A/1 hrsz.-ú 25 m²** alapterületű helyiség tekintetében a **Reményi Ede Cigányzenész Szövetség** részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 5.750,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 11.) **hozzájárul a Budapest VIII., Pál u. 3. szám alatt bérelt 36793/0/A/17 hrsz.-ú, 150 m²**, alapterületű helyiség tekintetében a **Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület** részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 55.250,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 12.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatt bérelt 35491/0/A/38 hrsz.-ú, 193 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a **Szigony-útjárás a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.** részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 45.180,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett..
- 13.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 16. szám alatt bérelt 34734/0/A/24 hrsz.-ú, 16 m²** alapterületű, helyiség tekintetében a **Társak a Teleki Térért Egyesület** részére korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 5.040,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA +** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 14.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 22. szám alatt bérelt 34734/0/A/32 hrsz.-ú, 103 m²** alapterületű, helyiség tekintetében a **Társak a Teleki Térért Egyesület** részére korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 30.694,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 15.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 23. szám alatt bérelt 34740/0/A/25 hrsz.-ú, 29 m²** alapterületű, helyiség tekintetében a tekintetében a **Társak a Teleki Térért Egyesület** részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában



8.120,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.

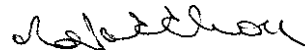
- 16.) **hozzájárul a VIII. kerület, Lujza u. 5. szám alatt bérelt 35357/0/A/4 hrsz-ú, 26 m², alapterületi helyiség tekintetében az Új Világ Egyesület részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 10.680,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 17.) **hozzájárul a Budapest VIII. Baross u. 126 sz. alatt bérelt 35403/0/A/38 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 61 m alapterületű helyiség tekintetében a JÓZAN BABÁK EGYESÜLET részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 11/2021. (VII. 20.) számú határozata alapján a 2021. január 1-től 2021. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 18.452,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 18.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy tájékoztassa a bérlőket a határozat 1.)-17.) pontjaiban foglaltakról, azzal, hogy a 1.)-17.) pontjaiban foglalt hozzájárulás abban az esetben hatályosul, ha a bérlő a tájékoztatás átvételétől foglalt legkésőbb 15 napon belül valamennyi esetlegesen fennálló tartozását rendezi.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 18.) pont esetében 2021. október 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

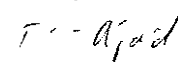
Budapest, 2021. október 28.



Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

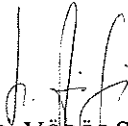
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

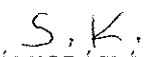
ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR 
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



